

JOSÉ ROBERTO FERNANDES CASTILHO

# DIREITO URBANÍSTICO/ DIREITO DA ARQUITETURA



São Paulo – SP  
2020

1180468

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**

C349j Castilho, José Roberto Fernandes

1.ed. Direito urbanístico/direito da arquitetura / José Roberto Fernandes Castilho; [Revisão] Luiz Antonio Martins. – 1.ed. – São Paulo: Pillares, 2020.

288 p.; 16 x 23 cm.

ISBN: 978-85-8183-131-2

1. Urbanismo. 2. Arquitetura. 3. Legislação. 4. Martins, Luiz Antonio. I. Título.

CDD 711

**Índice para catálogo sistemático:**

1. Urbanismo: arquitetura
2. Legislação

**Bibliotecária responsável:** Aline Grazielle Benitez CRB-1/3129

ISBN: 978-85-8183-131-2

# SUMÁRIO

NOTA PRÉVIA .....	13
INTRODUÇÃO O Arquitetura e lei: Dom Quixote e Sancho Pança .....	15
Referências .....	29

## I – DIREITO URBANÍSTICO

1. VIAS PÚBLICAS/VIAS PRIVADAS: as vias e os novos arranjos territoriais urbanos .....	33
Introdução .....	33
Vias públicas de uso público .....	37
Vias públicas de uso privado .....	38
Vias privadas de uso público .....	41
Vias privadas de uso privado .....	44
Conclusão .....	48
Referências .....	50
2. SISTEMAS DE TRAÇADO URBANO: texto, fontes e discussão .....	51
Introdução .....	52
Direito Urbanístico Brasileiro .....	53
O verbete “Urbanismo” na <i>Enciclopédia Universal</i> .....	54
O verbete “Urbanismo” no <i>Dicionário Enciclopédico UTEHA</i> .....	56
Discussão I – caminho do homem e caminho da mula .....	57
Discussão II – os modelos ideais em face do sítio urbano .....	60
Discussão III – a estética urbana .....	63
Como conclusão .....	66
Referências .....	69
3. APONTAMENTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO .....	71
Referências .....	83
4. ALGUNS CONCEITOS BÁSICOS DE DIREITO URBANÍSTICO .....	85
Introdução .....	85
Lote e terreno .....	87
Loteamentos não são condomínios .....	89
Quadra e quarteirão .....	93
Via e rua .....	96
Bairro e zona .....	100
Município e cidade .....	103
Para concluir .....	107
Referências .....	108

## II – DIREITO DA ARQUITETURA

1. PANORAMA DOS CRIMES EM MATÉRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO .....	111
Introdução .....	111
Loteamento ilegal .....	114
Violação de direito autoral .....	119
Desabamento .....	122
Alteração de edificação/local protegido .....	126
Construção em solo não edificável .....	129
Conclusão .....	132
Referências .....	134
2. APP E FAIXA NÃO EDIFICÁVEL NOS REPRESENTAMENTOS ARTIFICIAIS .....	135
Referências .....	144
3. DIREITO DE FAZER MODIFICAÇÕES NA OBRA ARQUITETÔNICA: o caso da loja Forma .....	145
4. UMA SENTENÇA E DUAS VERSÕES .....	151

## III – JURISPRUDÊNCIA SOBRE DIREITO URBANÍSTICO E DIREITO DA ARQUITETURA

1. OS PRÉDIOS ALTOS E A VIZINHANÇA: decisões judiciais afirmam a prevalência das normas urbanísticas sobre direitos individuais .....	167
2. PASSARELA GERA DANOS MORAIS .....	173
3. O CONDÔMINO EDIFÍCIO E SEUS MÚLTIPLOS CONFLITOS .....	177
4. CRIAÇÃO INTEGRADA: O CASO ANA HICKMANN .....	183
5. CONEXÃO DE OBRAS INTELECTUAIS: VIOLAÇÃO DE DIREITO AUTRAL EM REDE SOCIAL .....	187
6. FISCALIZAÇÃO: DIREITO OU OBRIGAÇÃO DO ARQUITETO? .....	191
Referências .....	194
7. A PARTICIPAÇÃO POPULAR NA FORMULAÇÃO DAS LEIS URBANÍSTICAS .....	195
8. COLAR A EDIFICAÇÃO NA DIVISA DO LOTE? .....	203

## IV – CIDADE E HISTÓRIA

1. PARIS NO SÉCULO 17: uma cidade em desordem .....	211
2. NORTE E SUL: versão feminina de <i>A situação da classe operária inglesa</i> .....	217
3. RIO, 1917: <i>Um parque de diversões geográfico</i> .....	223
Introdução .....	223
Nijinsky .....	227
Referências .....	231
4. O LARGO DO ROSÁRIO NUMA FOTO DE GUILHERME GAENSLY: que lugar é esse? .....	233
Referências .....	240
5. UM CASO PIONEIRO DE ZONEAMENTO ARQUITETÔNICO: Ouro Preto .....	241
Referências .....	255
6. 1932: o poeta Murilo Mendes visita a <i>Exposição de um Apartamento Moderno</i> .....	261
Referências .....	263
7. ALTERAÇÃO DE LIMITES: dos deuses aos homens .....	263
Uma longa tradição .....	263
Da usurpação: posse e propriedade .....	267
Da alteração de limites .....	269
Referências .....	272
8. A CASA E O HOMEM SEGUNDO JOSÉ LINS DO REGO .....	273
Apresentação .....	273
Texto: <i>A casa e o homem</i> .....	276